

Индивидуальный предприниматель Жданова О.А.

Заказчик: Каблов С.И, Беляев А.В.

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории)**

В кадастровом квартале 11:04:1001016 с целью формирования земельного участка под магазин в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы

Кадастровый инженер

О.А. Жданова

Сыктывкар

2022

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть (утверждаемая)	
Раздел 1	Текстовая часть
Раздел 2	Графическая часть
Материалы по обоснованию	
Раздел 3	Графическая часть
Приложения	

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.
1	Состав проектной документации	2
2	Проект межевания территории. Содержание	3
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)		
Раздел 1. Текстовая часть (Пояснительная записка)		
1	Введение	4
2	Цели и задачи проекта межевания территории	5
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	5
3.1	Ведомость образуемых земельных участков	7
4	Информация по обоснованию отсутствия некоторых положений по межеванию территории	8
Раздел 2. Графическая часть		
Лист 1	Чертеж межевания территории, Масштаб 1:1000	10
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 3. Графическая часть		
Лист 1	Материалы по обоснованию проекта межевания территории, Масштаб 1:1000	12
ПРИЛОЖЕНИЯ		
1	Постановление администрации муниципального района «Сыктывдинский» от 01.02.2022 №2/79 «О разрешении на разработку проекта планировки и проекта межевания территории».	

РАЗДЕЛ 1
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
(ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)

1. ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:04:1001016 с.Выльгорт, Сыктывдинского района, Республики Коми для проведения комплексных кадастровых работ разработана в целях образования земельного участка для размещения магазина путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:04:1001016:69 и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

Проект разработан по заказу Каблова С.И. и Беяева А.С. на основании постановления администрации муниципального района «Сыктывдинский» от 01.02.2022 №2/79 «О разрешении на разработку проекта планировки и проекта межевания территории».

Проект межевания выполнен на основании исходных данных в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

- Градостроительного Кодекса РФ от 29 декабря 2004 года № 190-ФС (с внесенными изменениями);
- Земельного Кодекса РФ от 25 октября 2001 года №137-ФС (с внесенными изменениями);
- СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми, утвержденные [приказом Минархстроя РК от 29 января 2008г. № 07-ОД](#);
- СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов»;
- Генерального плана МО СП «Выльгорт», утвержденного Советом МО МР «Сыктывдинский» от 26.03.2020г. № 48/3-3;

- Правил землепользования и застройки МО СП «Выльгорт», утвержденные решением Совета №29/6-5 от 28.06.2018 г.

- Топографическая съемка, выполненная ИП Каменцев Е.В. от 10.01.2022 г.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях образования земельного участка путем перераспределения с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

Образуемый земельный участок должен обеспечить эффективное использование данной территории, вписаться в существующую транспортную инфраструктуру и способствовать устойчивому развитию города Сыктывкара.

Основная задача проекта - это рациональное формирование границ земельных участков.

3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектом межевания территории предусмотрено формирование земельного участка :ЗУ1, предназначенного для размещения магазина.

Сведения о земельном участке представлены в таблице 3.1.

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена:

- на землях населенных пунктов СП «Выльгорт»;
- в соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения «Выльгорт», утвержденные Решением Совета МО МР «Сыктывдинский» от 28.06.2018г. № 29/6-5, в территориальной зоне ОД-1 зона объектов общественно-делового назначения, объектов образования, здравоохранения, социального и культурно-бытового назначения.

Многофункциональное использование территории общественно-деловых зон предназначено для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, общеобразовательных учебных заведений, и дошкольных образовательных учреждений, спортивных сооружений, административных, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Минимальные и максимальные размеры земельных участков в данной территориальной зоне для вида разрешенного использования «магазины» не установлены.

Для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации инженерных сетей устанавливаются зоны с особыми условиями использования земельных участков, независимо от категории земель, в состав которых входят эти земельные участки. Порядок установления таких зон и использования соответствующих земельных участков определяется Правительством Российской Федерации.

Обременения в границах образуемого земельного участка ЗУ1 (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры):

- охранная зона газопровода.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутом проектом не предусмотрены.

Красные линии и параметры улично-дорожной сети на проектируемой территории приняты с ранее сложившейся планировочной ситуацией.

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, ограничена улицами Спортивная - Северная с. Выльгорт, Сыктывдинского района.

Общая площадь проектируемой территории составляет 2500 кв.м.

3.1 ВЕДОМОСТЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ п/п	Номер кадастрового квартала	Обозначение образуемого земельного участка	Адрес земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м
1	11:04:1001016	:ЗУ1	Республика Коми, муниципальный район Сыктывдинский, сельское поселение Вильгорт, с.Вильгорт, ул.Северная	Земли населенных пунктов	Магазины	2500

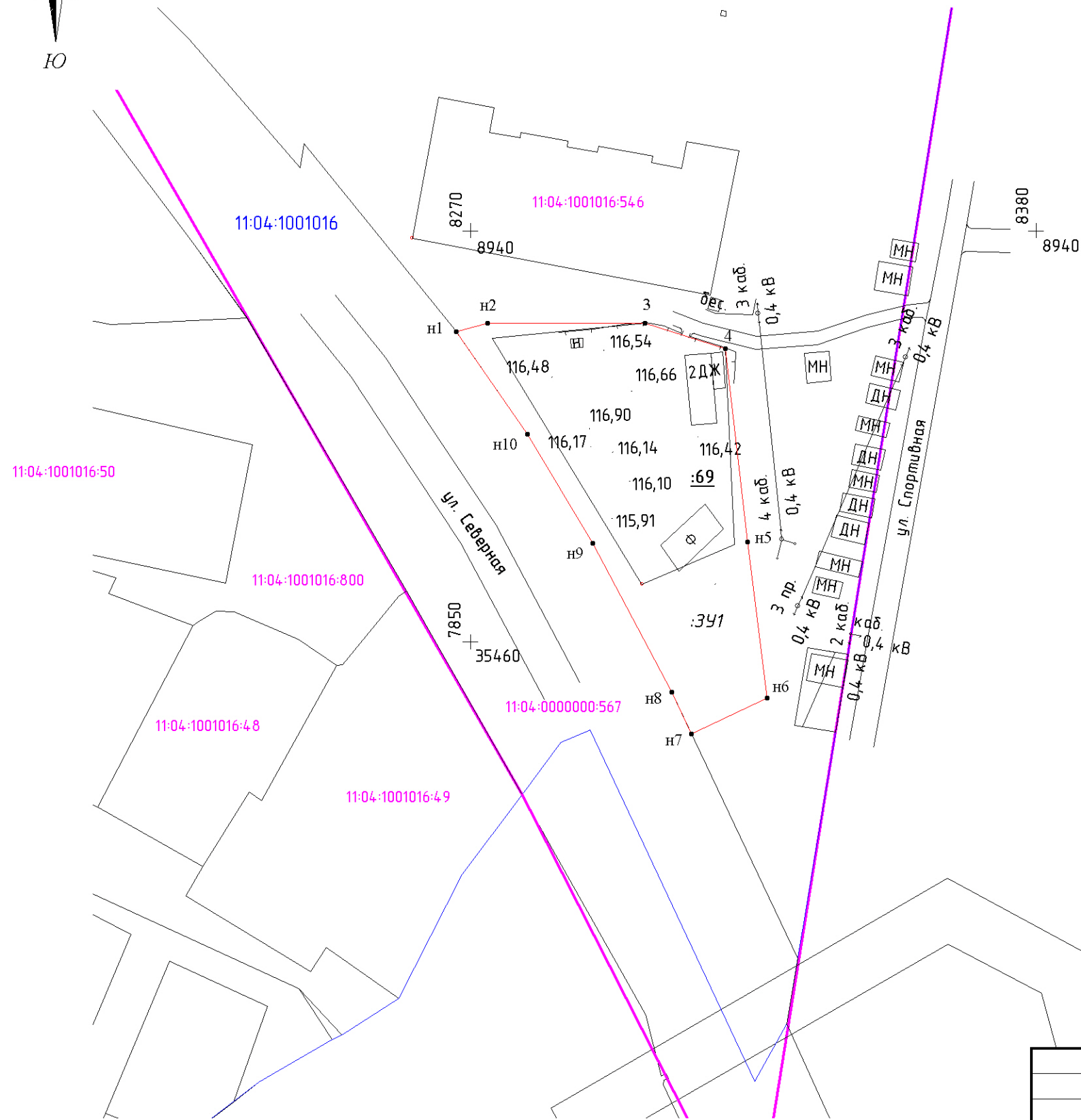
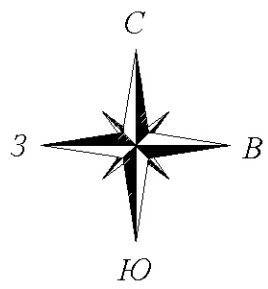
4 . ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБОСНОВАНИЮ ОТСУТСТВИЯ НЕКОТОРЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Документация по планировке территории (проект межевания) в кадастровом квартале 11:05:0106007 в границах улиц Спортивная - Северная с. Выльгорт, Сыктывдинского района с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы не включает в себя следующие материалы:

- схему границ особо охраняемых природных территорий, т.к. на проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории;

- схему границ территорий объектов культурного наследия, т.к. проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия.

РАЗДЕЛ 2
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



:ЗУ1		
№ точек	Координаты, м	
	X	Y
н1	8920.39	8267.25
н2	8922.05	8273.32
3	8921.98	8303.92
4	8917.06	8319.54
н5	8879.51	8323.91
н6	8849.13	8327.71
н7	8842.14	8312.92
н8	8850.27	8309.06
н9	8879.26	8293.79
н10	8900.40	8281.04
н1	8920.39	8267.25

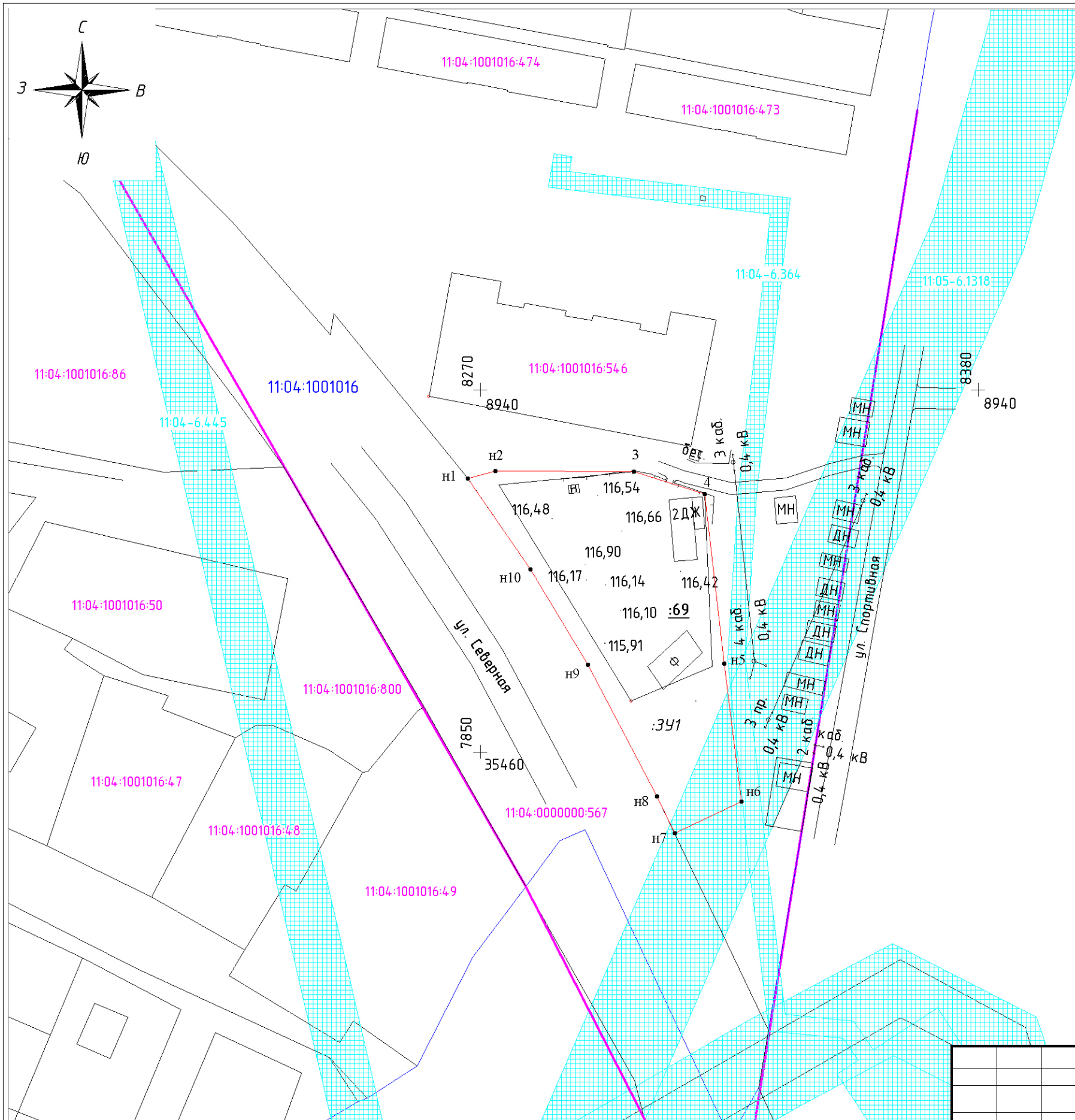
Условные обозначения

- - граница красных линий
- - граница существующего земельного участка
- - граница образуемого земельного участка
- - граница кадастрового квартала
- 11:04:1001016 - номер кадастрового квартала
- 11:04:1001016:54.6 - номер существующего земельного участка
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- :69 - обозначение исходного земельного участка
- н1, 4 - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение на местности

Примечание:
 Территориальная зона: ОД (Общественно-деловая зона);
 Вид разрешенного использования: :ЗУ1 - Магазин
 Система координат МСК - Сыктывкарская, система высот Балтийская;
 Площадь проектируемой территории: :ЗУ1 - 2500 кв.м.

Проект межевания территории в кадастровом квартале 11:04:1001016 с целью формирования земельного участка под магазин по адресу: Сыктывдинский район, сельское поселение "Вильгорт", ул. Северная					
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата
Исп.		Жданова			
Проект межевания территории				Стадия	Лист
Чертеж межевания территории				ПМТ	1
Масштаб 1:1000				Листов	1
ИП Жданова О.А.				2022 г.	

РАЗДЕЛ 3
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



- Условные обозначения
- - граница красных линий
 - - граница существующего земельного участка
 - - граница образуемого земельного участка
 - - граница кадастрового квартала
 - 11:04:1001016 - номер кадастрового квартала
 - 11:04:1001016:546 - номер существующего земельного участка
 - :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
 - :69 - обозначение исходного земельного участка
 - n1, 4 - характеристическая точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение на местности
 - охранный зона инженерных коммуникаций

Примечание:
 Территориальная зона: ОД (Общественно-деловая зона);
 Вид разрешенного использования: :3У1 - Магазин
 :3У1 - 2500 кв.м
 Система координат МСК - Сыктывкарская, система высот Балтийская;
 В границах проекта межевания ООПТ местного значения **ОТСУТСТВУЮТ**;
 Объекты культурного наследия в границах проекта межевания **ОТСУТСТВУЮТ**.

Проект межевания территории в кадастровом квартале 11:04:1001016 с целью формирования земельного участка под магазин по адресу: Сыктывдинский район, сельское поселение "Вильгорт", ул. Северная					
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата
Исп.	Жданова				
Проект межевания территории				Стадия	Лист
Материалы по обоснованию проекта межевания территории				ПМТ	1
Масштаб 1:1000				Листов	1
				ИП Жданова О.А. 2022 г.	

ПРИЛОЖЕНИЯ



Коми Республикаын «Сыктывдин»
муниципальной районса администрациялӧн
ШУӦМ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
администрации муниципального района
«Сыктывдинский» Республики Коми

от 1 февраля 2022 года

№ 2/79

О разрешении на разработку проекта
планировки и проекта межевания территории

Руководствуясь статьями 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», администрация муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить разработку проекта планировки и проекта межевания территории в кадастровом квартале 11:04:1001016 с целью формирования земельного участка с кадастровым номером 11:04:1001016:69 с видом разрешенного использования «Магазины» по ул. Северной с. Вьльгорт.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Заместитель руководителя администрации
муниципального района «Сыктывдинский»



П.В. Карин